

## KOKKUVÖTE

### Sissejuhatus ja hoiatused

Käesolev kokkuvõte („**Kokkuvõte**“) annab lühiülevaate 8. novembri 2023. aasta põhiprospektis („**Prospekt**“) avaldatud teabest seoses kuni 10 000 Bigbank AS („**Äriühing**“) 1 000-eurose nimiväärtusega allutatud võlakirja („**Võlakirjad**“) avaliku pakkumise, noteerimise ja kauplemisele võtmisega („**Pakkumine**“), mis moodustab esimese seeria programmist, mille raames võidakse eri seeriatena emiteerida kuni 30 000 Võlakirja („**Programm**“). Võlakirjad noteeritakse Nasdaq Tallinna börsi („**Nasdaq Tallinn**“) Balti võlakirjade nimekirjas. See kokkuvõte on lisatud esimese seeria emiteeritavate Võlakirjade lõplikele tingimustele („**Lõplikud Tingimused**“) ning käsitleb seega vaid esimese seeria Võlakirju. Kokkuvõte sisaldab teavet, mille Äriühing esitas Prospekti registreerimisel, kui pole märgitud teisiti.

Seda kokkuvõtet tuleks lugeda kui Prospekti sissejuhatust ning Võlakirjadesse investeerimise üle otsustamisel peaks investor tuginema Prospektile tervikuna. Kokkuvõtte ja selle tõlgetega seonduvat tsiviilõiguslikku vastutust kannavad üksnes Kokkuvõtte või selle tõlke koostanud isikud ning üksnes juhul, kui Kokkuvõtte on koos Prospekti teiste osadega lugedes eksitav, ebatäpne või nendega vastuolus või kui see ei anna koos Prospekti teiste osadega lugedes olulist teavet, mis on investoritele vajalik Võlakirjadesse investeerimise otsuse kaalumiseks. Võlakirjadesse investeerimine on seotud riskidega ning investor võib kaotada kogu investeringu või osa sellest. Kui investor soovib esitada kohtule Prospektis sisalduva teabega seonduva nõude, võib ta olla eelnevalt kohustatud kandma Prospekti tõlkimise kulud.

Väärtpaberite nimetus ja rahvusvaheline väärtpaperite identifitseerimisnumber (ISIN-kood). EUR 8.00 BIGBANK ALLUTATUD VÕLAKIRI 23-2033, ISIN-kood EE3300003706.

Emitendi nimi ja kontaktandmed, sh tema juriidilise isiku tunnus (LEI). Äriühingu ärinimi on Bigbank AS. Äriühing on registreeritud Eesti ärireistris registrikoodiga 10183757 ja tema juriidilise isiku tunnus (LEI) on 5493007SWCCN9S3J2748. Äriühingu kontaktandmed on järgmised: aadress Riia tn 2, 51004 Tartu, Eesti; telefon +372 731 1333; e-post [info@bigbank.ee](mailto:info@bigbank.ee).

Prospekti kinnitanud pädeva asutuse nimi ja kontaktandmed, prospekti registreerimise kuupäev. Eesti Finantsinspeksioon („**Finantsinspeksioon**“) on Prospekti registreerinud 13. novembril 2023 registreerimisnumbriga 4.3-4.9/4909. Finantsinspeksiooni kontaktandmed on järgmised: aadress Sakala 4, Tallinn 15030, Eesti, telefon +372 668 0500, e-post [info@fi.ee](mailto:info@fi.ee).

### Põhiteave emitendi kohta

#### Kes on väärtpaperite emitent?

Emitent on Bigbank AS („**Äriühing**“). Äriühing on asutatud ja tegutseb aktsiaseltsina (AS) Eesti Vabariigi õiguse alusel ning on asutatud tähtajatult. Äriühing tegutseb peamiselt ja püsivalt krediidasutusena. Kontserni pangandusega seotud äritegevus on jaotatud kahte tegevussegmenti, mis lähtuvad klientide jaotusest: jaepangandus ja ettevõtete pangandus. Mõlemad segmendid pakuvad klientidele laenukoode ja kaasavad hoivuseid. 30. septembri 2023. aasta seisuga moodustasid Kontserni kliendiportfelli 64,2% jaekliendid ja 35,8% ärikliendid. Kontserni kinnisvarainvesteeringute ja põllumajandusega tegelevad ettevõtted koos pangandust toetavate tegevustega (sh *treasury*) moodustavad muude tegevuste segmendi.

Äriühingu kontserni kuuluvad järgmised konsolideeritavad tütarettevõtted („**Kontsern**“): OÜ Rütli Majad, Balti Võlgade Sissenõudmise Keskus OÜ ja AS Baltijas Izaugsmes Grupa. Lisaks on Äriühingul Lätis, Leedus ja Soomes filiaalid, mille kaudu pakutavad laenukoode on suuresti samad kui Äriühingul Eestis pakutavad teenused. Äriühing pakub Läti, Leedu, Soome, Rootsi<sup>2</sup> ja Bulgaaria<sup>3</sup> filiaalide kaudu ka hoivuseid. Peale selle pakub Kontsern piiriüleseid hoivuseid Saksamaal, Hollandis ja Austrias, kuid laenukoode neil turgudel ei pakuta.

Prospekti kuupäeva seisuga on Äriühingul järgmised aktsionärid, kellele kuulub otse üle 5% Aktsiatest („**Aktsiad**“):

Aktsionär	Aktsiate arv	Osalus
Parvel Pruunsild	40 000	50%
Vahur Voll	40 000	50%

Ühelgi isikul ei ole Äriühingus olulist osalust kaudselt. Äriühing on eespool nimetatud aktsionäride (Parvel Pruunsild ja Vahur Voll) ühise valitseva mõju all. Äriühingule teadaolevalt puuduvad Prospekti kuupäeva seisuga kokkulepped või asjaolud, mis võiksid hiljem kaasa tuua Äriühingu valitseva mõju muutumise.

Äriühingu juhtimine on kolmetasandiline. Juhatuse on vastutav Äriühingu igapäevase juhtimise eest ning igal juhatusel liikmel on õigus esindada Äriühingut vastavalt seadusele ja Äriühingu Põhikirjale. Äriühingu Nõukogu on vastutav

<sup>2</sup> Kontsern otsustas 1. septembrist 2022 lõpetada uute laenukoode väljastamise Rootsi filiaali kaudu, et tagada kapitali tõhusam jaotamine ning parandada Kontserni pikaajalist võimet tagada aktsionäridele strateegiliselt suunatud omakapitali tootlus. Kontsern jätkab selle filiaali kaudu olemasolevate klientide teenindamist ja hoivuseid pakkimist.

<sup>3</sup> Äriühing otsustas 1. novembrist 2022 lõpetada uute laenukoode andmise Bulgaaria filiaali kaudu samadel põhjustel, mida on kirjeldatud eespool seoses Rootsi filiaaliga. Kontsern on aga otsustanud taastada tarbijalaenukoode pakkimist Bulgaarias alates 1. jaanuarist 2024.

Äriühingu tegevuse strateegilise planeerimise eest ning teostab järelevalvet Juhatus tegevuse üle. Äriühingu kõrgeim juhtorgan on aktsionäride üldkoosolek.

Prospekti kuupäeva seisuga kuulub Äriühingu juhatusse viis liiget – Martin Länts (juhatuse esimees, kelle volitused kehtivad 14. märtsini 2025), Argo Kiltmann (kelle volitused kehtivad 30. juunini 2025), Ingo Pöder (kelle volitused kehtivad 14. märtsini 2025), Ken Kanarik (kelle volitused kehtivad 14. märtsini 2025) ja Mart Veskimägi (kelle volitused kehtivad 5. veebruarini 2026).

Kontserni vannutatud audiitor on 2020.–2023. majandusaastal KPMG Baltics OÜ (registrikood 10096082, registrijärgne aadress Narva mnt 5, 10117 Tallinn, Eesti). KPMG Baltics OÜ on Eesti Audiitorkogu liige.

#### Milline on emitenti puudutav põhiline finantsteave?

Kontserni 31. detsembril 2022 ja 31. detsembril 2021 lõppenud majandusaastate konsolideeritud ja auditeeritud finantsaruanded („**Auditeeritud Finantsaruanded**“) ning Kontserni konsolideeritud auditeerimata vahearuanded 30. septembril 2023 lõppenud üheksa kuu kohta („**Auditeerimata Vahearuanded**“, koos Auditeeritud Finantsaruannetega nimetatud „**Finantsaruanded**“) on lisatud Prospektile viitelisena. Auditeeritud Finantsaruanded on koostatud kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandlusstandarditega (IFRS), nagu Euroopa Liit on need vastu võtnud. Auditeerimata Vahearuanded on koostatud kooskõlas rahvusvahelise raamatupidamisstandardiga (IAS) 34 „Vahefinantsaruandlus“. Alljärgnev teave on esitatud vastavalt Euroopa Komisjoni delegeeritud määruse (EL) 2019/979 III lisale viisil, mida Äriühing peab Võlakirjadega seoses sobivaimaks.

Tabel 1. Konsolideeritud kasumiaruanne (miljonites eurodes)

Aasta	2022 (auditeeritud)	2021 <sup>1</sup> (korrigeeritud)	2021 (auditeeritud)	2023 9 kuud (auditeerimata)	2022 9 kuud (auditeerimata)
Neto intressitulu	83,3	66,9	69,7	72,8	61,1
Netotulu teenus- ja vahendustasudest	7,4	6,5	6,5	6,1	5,5
Neto laenuõuete ja finantsinvesteeringute allahindlused	-15,25	-11,4	-11,4	-14,0	-10,7
Netokasum (-kahjum) finantsvaradelt	-0,8	-0,3	-0,3	5,0	-0,2
Aruandeperioodi kasum	34,3	33,1	35,9	29,4	21,3
Netokasum omanikele	34,3	33,1	35,9	29,4	21,3

<sup>1</sup> Pärast 2022. aasta majandustulemuste auditit ettevalmistavaid arutelusid audiitoritega otsustas Kontsern, et 31. detsembril 2021 lõppenud 12-kuulise perioodi konsolideeritud kasumiaruandes on vaja teha teatud korrigeerimisi. Need korrigeerimised seonduvad lepingutasude ja kulutuste kajastamisega raamatupidamises. Seetõttu on neto intressitulu, aruandlusperioodi kasumit ja omanikele kuuluvat netokasumit korrigeeritud ja need erinevad Kontserni 31. detsembril 2021 lõppenud majandusaasta Auditeeritud Finantsaruannetes esitatud andmetest.

Tabel 2. Konsolideeritud bilanss (miljonites eurodes)

Aasta	31.12.2022	31.12.2021 <sup>1</sup> (korrigeeritud)	31.12.2021 (auditeeritud)	30.09.2023 (auditeerimata)
Varad kokku	1 646,4	1 148,4	1 151,1	2 119,2
Võlgnevused pankadele	9,2	36,5	36,5	9,0
Allutatud võlakohustused	40,1	15,0	15,0	71,5
Nõuded klientidele	1 349,8	893,5	896,2	1 608,7
Klientide hoiused	1 367,8	898,3	898,3	1 782,6
Omakapital kokku	213,4	183,4	186,1	237,2
Peamised suhtarvud (auditeerimata)				
Esimese taseme põhiomavahendite suhtarv (CET1)	13,6%	16,4%	16,6%	13,6%
Koguomavahendite suhtarv	16,7%	18,0%	18,3%	18,5%
Finantsvõimenduse määr	10,5%	12,5%	12,7%	10,1%

<sup>1</sup> Pärast 2022. aasta majandustulemuste auditit ettevalmistavaid arutelusid audiitoritega otsustas Kontsern, et 31. detsembril 2021 lõppenud 12-kuulise perioodi konsolideeritud finantsseisundi aruandes on vaja teha teatud

korrigeerimisi. Need korrigeerimised seonduvad lepingu sõlmimise tasude ja kulude kajastamisega raamatupidamises. Seetõttu on varade kogumahtu, nõudeid klientidele ja omakapitali kogumahtu korrigeeritud ja need erinevad Kontserni 31. detsembril 2021 lõppenud majandusaasta Auditeeritud Finantsaruannetes esitatud andmetest.

### **Millised on emitendiga seotud põhiriskid?**

Krediidirisk. Krediidirisk seonduv eelkõige Kontserni põhitegevusalaga ehk jae- ja äriklientidele laenude andmisega. Kontsern arvestab ja teeb eeldatavate krediitkajude katteks eraldi kooskõlas kohalduvate nõuetega, kuid need eraldised tehakse olemasoleva teabe, hinnangute ja eelduste alusel, mis on oma olemuselt teatud määral ebakindlad. Seetõttu pole võimalik garanteerida, et eraldistest piisab võimalike kahjude katmiseks.

Likviidsusrisk ja finantseerimisrisk. Likviidsusrisk on risk, et Kontsern ei suuda täita oma kohustusi tähtaegselt või täielikult ilma märkimisväärseid kulusid kandmata. Likviidsusrisi üheks osaks on ka Kontserni finantseerimisrisk ehk risk, et Kontsern ei suuda kaasata rahalisi vahendeid ilma oma igapäevast majandustegevust või finantspositsiooni kahjustamata. Kontsern järgib likviidsusrisi puhul konservatiivset strateegiat ning on muu hulgas loonud likviidsuspuhvruid suurema hoiuste väljavoolu katteks. Need riskieeskirjad ja likviidsuspuhvruid ei pruugi siiski olla sobivad ja piisavad, et tagada Kontserni juurdepääs rahastamisallikatele ning vajalikus mahus ja soodsatel tingimustel rahastamine, mis võimaldaks tagada piisava likviidsuse. Hoiuste mahtu mõjutavad Kontsernist sõltumatud asjaolud.

Intressirisk. Kontserni kasumlikkus sõltub võlgnikelt võetavate intresside ja võlausaldajatele makstavate intresside vahest (netointress). Kontserni ettevõtjate teenitud netointressitulu suurus mõjutab oluliselt Kontserni tulusid ja tegevuse kasumlikkust. Intressimäärasid mõjutavad mitmed tegurid, mis ei ole Kontserni ettevõtjate kontrolli all ja mida ei ole võimalik piisava täpsusega hinnata.

Operatsioonirisk. Operatsioonirisk on võimalik kahjumirisk, mis tuleneb ettevõttesisestest protsesside või süsteemide vigadest või mittetoimisest, inimeste tegevusest või välistest sündmustest, näiteks pettustest, töötajate vigadest või Kontserni vastaspoolte mittenouetekohasest tegevusest. Kontsern kasutab oma äritegevuses ka mõningaid alltöövõtjaid ja kolmandatest isikutest teenuseosutajaid ning sõltub seetõttu nende partnerite teenuste pidevast kättesaadavusest ja nende vastavusest kõikidele kohaldatavatele õigusaktidele ja standarditele. Nagu teisi finantsasutusi, võivad Kontserni tegevust mõjutada küberohud, kuna Kontserni tegevus sõltub olulisel määral eri teenuseosutajate infotehnoloogilistest lahendustest, aga ka spetsiaalselt Kontserni jaoks loodud lahendustest, mida kasutatakse ettevõttesisestest protsessides ja klientidele teenuste osutamiseks. Kontsernile võib operatsiooniriskide realiseerumine põhjustada häireid teenuste osutamisel, turvarikkumisi, kohaldatavatele nõuetele mittevastavust ning finantskahju. Operatsiooniriski realiseerumine võib kahjustada ka Kontserni mainet.

Strateegiarisk. Kuna Kontsern on kasvufaasis, on tema strateegiarisk hinnanguliselt suurem, kui stabiilselt positsioneeritud pankade strateegiarisk, ning võib kaasa tuua valede strateegiliste otsuste järgimisest tuleneva kahju.

Kapitali adekvaatsuse suhtarvude säilitamine. Äriühing ja Kontsern peavad vastama rangetele kapitali adekvaatsuse nõuetele, mida võidakse tihti reformida ning muuta ja mis seetõttu võivad kaasa tuua vajaduse suurendada kapitali, vähendada finantsvõimendust ja riskiga kaalutud varasid, muuta Kontserni õiguslikku struktuuri või isegi Kontserni ärimudelit.

Rahapesu ja terrorismi rahastamise risk. Hiljutised avastused, et pangad on AML riskidest haavatavad, on muutnud regulatiivse keskkonna ja järelevalvekäsitluse väga rangeks ja AML riskidele keskendunuks. Nõuete mittetäitmine tooks tõenäoliselt kaasa karmid järelevalvemeetmed, mainekahju ja häired majandustegevuses.

Järelevalve ja uurimistega seotud riskid. Kontsern pakub finantsteenuseid ja finantstooteid, mistõttu talle kehtivad nii kohalike kui ka Euroopa õigusaktidega kehtestatud ulatuslikud ja üksikasjalikud regulatsioonid. Kui ametivõimud peaksid leidma, et kõiki kohaldatavaid nõudeid ei ole täidetud, võib sellel olla oluline negatiivne mõju Äriühingu tegevusele, finantsseisundile ja majandustulemustele.

Makromajandusliku keskkonna muutumine. Kontserni kõiki tegevussegmente mõjutavad üldised majanduslikud ja geopoliitilised tingimused. Lähiminevikus on turgudel esinenud tõsiseid probleeme ning neid võib ette tulla ka tulevikus. Üks Kontserni tegevust tugevalt mõjutav makromajanduslik tegur on intressimäärade üldine tõus ning Kontserni suutlikkus kasvavaid finantseerimiskulusid laenuvõtjatele edasi kanda. Energiakulude kasvust tingitud elukalliduse tõus, intressimäärade tõus, inflatsioon ja muud asjaolud, näiteks tööpuuduse kasv, võivad järgmistel kuudel ja aastatel negatiivselt mõjutada Kontserni klientide võimet oma laene tagasi maksta. Ka majanduskeskkonna halvenemine, eriti Kontserni tegevusriikides, võib Kontserni tegevust eri viisidel negatiivselt mõjutada, näiteks suurendada oluliselt Kontserni laenuportfelliga seotud krediidiriski ja vähendada nõudlust Kontserni teenuste järgi või ka suurendada Kontserni rahastamiskulusid.

Kinnisvarast saadav tulu. Kontsern teenib oma kinnisvarainvesteeringutelt tulu nende väljaüürimise või rentimise kaudu ning Kontserni tulud sõltuvad üürnike või rentnike maksevõimest, mis ei ole garanteeritud. Põllumajandusmaast saadavat renditulu võivad mõjutada ka põllumajandustoodete hinnad, ilmastikuolud, riiklikud toetusmeetmed ja muud tegurid. See võib omakorda avaldada olulist negatiivset mõju Kontserni tegevusele, finantsseisundile ja majandustulemustele.

### **Põhiteave väärtpaberite kohta**

#### **Mis on väärtpaberite põhitunnused?**

Võlakirjad on allutatud võlakirjad nimiväärtusega 1 000 eurot. Võlakirjad kujutavad endast Äriühingu tagamata võlakohustust võlakirjaomaniku ees. Võlakirjad lastakse välja elektroonilisel kujul registrikande vormis. Võlakirjade esimene seeria on registreeritud Eesti väärtpaberite registris ISIN-koodiga EE3300003706.

Võlakirjadest tulenevad õigused on sätestatud Võlakirjade tingimustes („**Võlakirjade Tingimused**“). Peamised Võlakirjadest ja Võlakirjade Tingimustest tulenevad võlakirjaomanike õigused on õigus Võlakirjade lunastamisele ja õigus saada intressimakseid. Võlakirjaomanikud saavad oma õigusi kasutada vastavalt Võlakirjade Tingimustele ja kohaldatavale õigusele.

Äriühingu maksekohustuste täitmatajätmise korral on Võlakirjaomanike õigused ja õiguskaitsevahendid väga piiratud ning võlakirjaomanik saab Võlakirjadest tulenevaid makseid nõuda üksnes Äriühingu pankroti- või likvideerimismenetluses.

Intress ja tootlus. Võlakirjade aastane kupongiintressimäär on 8,00 protsenti ja intressi arvestatakse alates Väljalaskekuupäevast kuni lunastamise kuupäevani. Intressi makstakse kvartaalselt iga aasta 28. veebruaril, 30. mail, 30. augustil ja 30. novembril. Võlakirjade intressiarvestuse aluseks on 30-päevane kalendrikuu ja 360-päevane kalendriaasta (30/360).

Võlakirjade lunastustähtaeg. Emiteeritavate Võlakirjade lunastustähtaeg on 10 aastat ja lunastustähtpäev on 30. november 2033. Võlakirjade Tingimuste kohaselt on Äriühingul õigus lunastada Võlakirjad ennetähtaegselt mis tahes ajal pärast viie aasta möödumist emiteerimisest, teatades sellest võlakirjaomanikele vähemalt 30 päeva ette. Lisaks on Äriühingul õigus lunastada Võlakirjad ennetähtaegselt enne viieaastase tähtaja möödumist, juhul kui Võlakirjade regulatiivne liigitus muutub ja Äriühing leiab, et Võlakirjad ei liigitu seetõttu enam krediidiastutuse omavahenditeks, või kui oluliselt muutub Võlakirjadele kohaldatav maksustamisrežiim, ning tingimusel, et Äriühing ei saanud selliseid muutusi Võlakirjade emiteerimisel ette näha.

Äriühing võib võlakirjad eespool kirjeldatud alustel ennetähtaegselt lunastada vaid juhul, kui Finantsinspeksioon on andnud ennetähtaegseks lunastamiseks nõusoleku. Võlakirjaomanikel ei ole ühelgi juhul õigust nõuda Võlakirjade ennetähtaegset lunastamist.

Nõudeõiguse järk ja allutatus. Võlakirjad on mõeldud kvalifitseeruma omavahenditesse kuuluvateks instrumentideks Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) nr 575/2013 („**Kapitalinõuete Määrus**“) artikli 4 lõike 1 punkti 119 tähenduses ning Kapitalinõuete Määruse artiklis 63 määratletud teise taseme omavahenditesse kuuluvateks instrumentideks. Äriühingu (a) vabatahtliku või sundlikvideerimise või (b) pankroti korral on võlakirjaomanike Võlakirjadest tulenevate või Võlakirjadega seonduvate maksete nõudeõiguse järk:

- (i) madalam, kui (A) Äriühingu võlausaldajate olemasolevatel või tulevikus tekkivatel tagamata ja allutamata nõuetel ning (B) olemasolevatel või tulevikus tekkivatel kõrgema järgu allutamata võlainstrumentide omanike nõuetel ja muudel võlausaldajate allutatud nõuetel, mille nõudeõiguse järk on kõrgem või on määratud kõrgemaks, kui Võlakirjadel;
- (ii) sama, mis teistel Võlakirjadel ja Äriühingu muudel olemasolevatel või tulevikus tekkivatel võlgadel, mis kuuluvad teise taseme omavahenditesse (Kapitalinõuete Määruse artikli 71 tähenduses);
- (iii) kõrgem, kui Täiendavatesse Esimese Taseme Omavahenditesse kuuluvate instrumentide (Kapitalinõuete Määruse artikli 52 tähenduses) omanike nõuetel ja Äriühingu mis tahes klassi aktsionäride nõuetel, mis tulenevad neile kuuluvatest aktsiatest, ning muudel võlausaldajate allutatud nõuetel, mille nõudeõiguse järk on madalam või on määratud madalamaks, kui Võlakirjadel,

lähitudes seejuures alati Eesti õiguse imperatiivsetest normidest.

Võlakirjade allutatus tähendab, et Äriühingu likvideerimise või pankroti korral muutuvad Võlakirjadest tulenevad nõuded sissenõutavaks vastavalt Võlakirjade Tingimustele ning rahuldatakse pärast seda, kui kõik tunnustatud allutamata nõuded Äriühingu vastu on kohaldatava õiguse alusel täielikult rahuldatud.

Lisaks võidakse Võlakirjadest tuleneva mis tahes kohustuse suhtes kasutada parajasti kehtivaid allahindlus-, ümberarvestus-, ülekandmis-, ümberkujundamis- või peatamisõigusi või muid sarnaseid seonduvaid õigusi kooskõlas Eesti Vabariigis kehtivate õigusaktide, eeskirjade ja regulatsioonidega („**Kohustuste ja Nõudeõiguste Teisendamise ja Kahjumi Katmise Meetmed**“), kusjuures neid võib kasutada Finantsinspeksioon või muu kriisilahendusamet või ametiasutus, kes on pädev Kohustuste ja Nõudeõiguste Teisendamise ja Kahjumi Katmise Meetmeid Äriühingu suhtes kasutama („**Kriisilahendusamet**“), juhul kui Äriühing vastab kriisilahenduse tingimustele (st on maksejõuetu või jääb tõenäoliselt maksejõuetuks ning on täidetud teatud muud tingimused). Kohustuste ja Nõudeõiguste Teisendamise ja Kahjumi Katmise Meetmete kasutamiseks peavad olema täidetud paljud eeltingimused ja neid kasutatakse ainult viimase abinõuna; nimetatud meetmete kasutamise korral on siiski võimalik, et: (a) Võlakirjadest tuleneva kohustuse summa väheneb, sealhulgas nullini; (b) Võlakirjad konverteeritakse aktsiateks, muudeks väärtpaberiteks või muudeks Äriühingu või muu isiku instrumentideks; (c) Võlakirjad ja neist tulenevad võlgnevused tühistatakse; ja/või (d) Võlakirjade Tingimusi muudetakse (nt võidakse muuta Võlakirjade lunastustähtaega või intressimäära). Seega, kui Äriühing vastab kriisilahenduse tingimustele, võib Kriisilahendusametuse poolne Kohustuste ja Nõudeõiguste Teisendamise ja Kahjumi Katmise Meetmete rakendamine võlakirjaomanikele kaasa tuua olulise kahju. Riiklikku finantstoetust ei anta enne, kui kriisilahendusmeetmed, sh kohustuste ja nõudeõiguste teisendamise meetmed, on maksimaalses võimalikus ulatuses

läbi kaalutud ja ammendatud. Kriisilahendusasutus ei vaja kohustuste ja nõudeõiguste teisendamise meetmete rakendamiseks võlakirjaomanike nõusolekut.

Võõrandatavus. Võlakirjad on vabalt võõrandatavad, kuid iga Võlakirju võõrandada sooviv võlakirjaomanik peab tagama, et võõrandamispakkumine ei tooks kohalduva õiguse kohaselt kaasa prospekti avaldamise kohustust. Võlakirjade Tingimuste kohaselt tagab ja vastutab iga võlakirjaomanik ise, et Võlakirjade pakkumine ei too kohaldatava õiguse kohaselt kaasa prospekti avaldamise kohustust.

### **Kus väärtpaberitega kaubeldakse?**

Äriühing kavatses esitada taotluse Võlakirjade noteerimiseks ja kauplemisele võtmiseks Nasdaq Tallinna börsi Balti võlakirjade nimekirjas. Eeldatav Võlakirjade noteerimise ja kauplemisele võtmise kuupäev on 1. detsember 2023 või sellele lähedane kuupäev.

### **Mis on väärtpaberitele omased põhiriskid?**

Krediidirisk. Võlakirjadesse investeerimisega kaasneb krediidirisk, mis tähendab, et Äriühing võib jätta Võlakirjadest tulenevad kohustused nõuetekohaselt ja õigeaegselt täitmata.

Allutatuserisk. Võlakirjad on allutatud kõikidele allutamata nõuetele Äriühingu vastu. See tähendab, et Äriühingu maksejõuetuse korral rahuldatakse kõik Võlakirjadega seotud nõuetest kõrgema rahuldamisjärguga nõuded enne võlakirjaomanike Võlakirjadest tulenevaid nõudeid, mistõttu võlakirjaomanikud võivad kaotada oma investeringu või osa sellest.

Kohustuste ja nõudeõiguste teisendamise risk. Kriisilahendusasutus võib Võlakirjadega seotud kohustustele kohaldada Kohustuste ja Nõudeõiguste Teisendamise ja Kahjumi Katmise Meetmeid, mis võivad võlakirjaomanikele kaasa tuua olulise kahju. Nimetatud meetmete kasutamise korral on võimalik, et: (a) Võlakirjadest tuleneva kohustuse summa väheneb, sealhulgas nullini; (b) Võlakirjad konverteeritakse aktsiateks, muudeks väärtpaberiteks või muudeks Äriühingu või muu isiku instrumentideks; (c) Võlakirjad tühistatakse; ja/või (d) Võlakirjade Tingimusi muudetakse (nt võidakse muuta Võlakirjade lunastustähtaega või intressimäära).

Hinna- ja likviidsusrisk. Kuigi Äriühing teeb Pakkumise käigus kõik temast oleneva, et tagada Võlakirjade noteerimine, ei saa garanteerida, et Võlakirjad noteeritakse ja võetakse kauplemisele. Isegi kui Võlakirjad kauplemisele võetakse, võivad Võlakirjad olla vähelikviidsed ning see võib piirata võlakirjaomanike võimalust müüa oma Võlakirju avatud turul ja müüa neid soovitud hinnaga või soovitud koguses.

### **Põhiteave väärtpaberite avaliku pakkumise ja reguleeritud turul kauplemisele võtmise kohta**

#### **Millistel tingimustel ja millise ajakava alusel saan ma sellesse väärtpaberisse investeerida?**

Pakkumise raames pakub Äriühing Programmi alusel esimeses seerias kuni 3 000 Võlakirja. Ülemärkimise korral on Äriühingul õigus suurendada Pakkumise mahtu kuni 10 000 Võlakirjani. Pakkumise mahtu võidakse alamärkimise võrra ka vähendada.

Pakkumise osalemise õigus. Võlakirju pakutakse avalikult jae- ja institutsionaalsetele investoritele Eestis, Lätis ja Leedus. Prospektimääruse artiklis 1 lõikes 4 toodud juhtudel võib Äriühing pakkuda Võlakirju ka suunatud emissioonina mis tahes Euroopa Majanduspiirkonna liikmesriigi investoritele.

Pakkumishind. Võlakirju pakutakse hinnaga 1 000 eurot Võlakirja kohta („**Pakkumishind**“).

Pakkumisperiod. Pakkumisperiod on ajavahemik, mille jooksul Pakkumise osalemise õigusega isikutel on võimalik esitada Võlakirjade märkimiseks Märkimiskorraldusi. Pakkumisperiod algab 14. novembril 2023 kell 10.00 (Eesti aja järgi) ja lõpeb 24. novembril 2023 kell 15.30 (Eesti aja järgi) („**Pakkumisperiod**“), välja arvatud juhul, kui Pakkumine tühistatakse.

Pakkumise osalemine. Pakkumise osalemiseks peab investor Pakkumisperiodi jooksul esitama korralduse võlakirjade märkimiseks („**Märkimiskorraldus**“).

Märkimiskorralduste esitamine. Pakkumise osalev investor saab Võlakirju märkida üksnes Pakkumishinnaga. Kui üks investor esitab mitu Märkimiskorraldust, liidetakse need jaotamisel üheks korralduseks. Kõik Pakkumises osalevad investorid võivad Märkimiskorraldusi esitada ainult eurodes. Investor peab maksma kõik kulud ja tasud, mis tuleb vastavalt Märkimiskorralduse vastu võtnud kontohalduri või muu finantsasutuse hinnakirjale tasuda Märkimiskorralduse esitamise, tühistamise või muutmise eest.

Võlakirjade märkimiseks peab Eesti investoril olema väärtpaberikonto Nasdaq CSD kontohalduri juures. Läti või Leedu investoril peab Võlakirjade märkimiseks olema väärtpaberikonto vastavalt Nasdaq Riia börsi või Nasdaq Viilniuse börsi liikmeks olevas finantsasutuses.

Võlakirju märkida sooviv Eesti investor peab võtma ühendust investoril Nasdaq CSD väärtpaberikonto halduriga ning esitama allolevas vormis kontohaldurile vastuvõtava ning Prospekti tingimustele vastava Märkimiskorralduse. Märkimiskorraldus tuleb kontohaldurile esitada enne Pakkumisperiodi lõppu. Investor võib Märkimiskorralduse

esitamiseks kasutada kontohalduri pakutavat mis tahes meetodit (nt füüsiliselt kontohalduri klienditeeninduskohas, interneti kaudu või muul viisil).

Väärtpapierikonto omanik:	Investori nimi
Väärtpapierikonto:	Investori väärtpapierikonto number
Kontohaldur:	Investori kontohalduri nimi
Väärtpapier:	EUR 8.00 BIGBANK ALLUTATUD VÖLAKIRI 23-2033
ISIN-kood:	EE3300003706
Väärtpapierite arv:	Võlakirjade arv, mille investor soovib märkida
Hind (ühe Võlakirja kohta):	1000 eurot
Tehingu summa:	Võlakirjade arv, mille investor soovib märkida, korrutatuna Pakkumishinnaga
Tehingu vastaspool:	Bigbank AS
Tehingu vastaspoole väärtpapierikonto:	99112336495
Tehingu vastaspoole kontohaldur:	AS LHV Pank
Tehingu väärtuspäev:	30. november 2023
Tehingu liik:	„märkimine“
Arvelduse liik:	„väärtpapierülekanne makse vastu“

Võlakirju märkida sooviv Läti või Leedu investor peab võtma ühendust vastavalt Nasdaq Riia börsi või Nasdaq Vilniuse börsi liikmeks oleva finantsasutusega, kes on investori väärtpapierikonto haldur, ning esitama Võlakirjade märkimiseks finantsasutusele vastuvõetavas vormis ning Prospektis avaldatud Pakkumise tingimustele vastava Märkimiskorralduse.

Märkimiskorraldus loetakse esitatuks alates hetkest, kui Eestis saab Nasdaq CSD ning Lätis ja Leedus vastavalt Nasdaq Riia börsi või Nasdaq Vilniuse börsi vastava Eesti investori kontohaldurilt või Läti või Leedu investori väärtpapierikontot haldavalt finantsinstitutsioonilt nõuetekohaseid andmeid sisaldava tehingukorralduse.

Investor peab andma oma väärtpapierikonto haldurile loa avaldada Äriühingule ja Nasdaq CSDle muu hulgas investori nimi, isikukood või registrikood ning aadress, investori väärtpapierikonto number, investori kontohalduri nimi ja Võlakirjade arv, mille investor soovib märkida. Märkimiskorraldused, mis esitatakse nimetatud teavet avaldamata, lükatakse tagasi.

Investor peab tagama, et kogu Märkimiskorralduses sisalduv teave on õige, täielik ja arusaadav. Äriühingul on õigus tagasi lükata kõik Märkimiskorraldused, mis on mittetäielikud, ebaõiged, ebaselged või loetamatud või mis ei ole täidetud ja esitatud Pakkumisperioodi jooksul kooskõlas kõigi käesolevate tingimustega.

**Tasumine.** Märkimiskorralduse esitamisega volitab investor institutsiooni, kes haldab tema väärtpapierikontoga seotud arvelduskontot (see võib, kuid ei pruugi olla investori kontohaldur), koheselt broneerida investori arvelduskontol tehingu kogusumma, kuni arveldamine on lõpule viidud või raha vabastatakse kooskõlas Pakkumise tingimustega. Broneeritav tehingusumma on Pakkumishind korrutatuna Võlakirjade arvuga, mille investor soovib omandada.

**Jaotamine.** Äriühing otsustab Võlakirjade jaotuse pärast Pakkumisperioodi lõppu. Võlakirjad jaotatakse Pakkumises osalevatele investoritele järgmiste põhimõtete kohaselt: (i) samadel tingimustel koheldakse kõiki investoreid võrdselt, kuid olenevalt investorite arvust ja huvist Pakkumise vastu võib Äriühing kehtestada ühele investorile jaotatavate Võlakirjade miinimum- ja maksimumarvu; (ii) Äriühingul on õigus kasutada jae- ja institutsionaalsete investorite rühmade erinevaid jaotuspõhimõtteid; (iii) Äriühingul on õigus kasutada investorite rühmade astmeliselt erinevaid jaotuspõhimõtteid vastavalt Märkimiskorralduse mahule; (iv) jaotamise eesmärgiks on luua Äriühingule kindel ja usaldusväärne investorite baas; (v) Äriühingul on õigus eelistada Kontserni äriühingute töötajaid ning juhatuse ja nõukogu liikmeid; (vi) kui üks investor esitab mitu Märkimiskorraldust, liidetakse need jaotamisel üheks korralduseks; (vii) esindajakontode (sh pensionikogumiskontode) kaudu esitatud Märkimiskorraldusi käsitatakse sõltumatute eraldi investorite Märkimiskorraldustena. Kuigi iga esindajakonto kaudu märkiv investor loetakse jaotamisel sõltumatuks eraldi investoriks, vastutab Võlakirjade investorile jaotamise eest esindajakonto haldur; ning (viii) igale investorile, kel on õigus Võlakirju saada, eraldatakse täisarv Võlakirju ning vajadusel ümardatakse eraldatavate Võlakirjade arv allapoole lähima täisarvuni. Kõik ülejäänud Võlakirjad, mida ei saa eespool kirjeldatud viisil jaotada, jaotatakse investorite vahel juhusliku valikuga.

Pakkumise jaotamistulemused tehakse teatavaks Nasdaq Tallinna börsi infosüsteemi kaudu ning Äriühingu veebisaidil <https://investor.bigbank.eu/et>. Äriühing kavatses Võlakirjade jaotamistulemused teatavaks teha 27. novembril 2023 või sellele lähedasel kuupäeval, kuid igal juhul enne Võlakirjade ülekandmist investorite väärtpapierikontodele. Investoritele jaotatud Võlakirjad kantakse nende väärtpapierikontodele üle 30. novembril 2023 või sellele lähedasel kuupäeval „väärtpapierülekanne makse vastu“ meetodil samaaegselt kõnealuste Võlakirjade eest tehtava makse ülekandmisega.

**Raha tagastamine.** Kui Pakkumine või osa sellest tühistatakse vastavalt Prospektis sätestatud tingimustele, kui investori Märkimiskorraldus lükatakse tagasi või kui jaotamistulemus on soovitud Võlakirjade arvust väiksem, vabastab vastav finantsasutus investori arvelduskontol broneeritud raha või selle ülejääva osa (summa, mis ületab jaotatud Võlakirjade eest tehtud makset).

**Pakkumise tühistamine.** Äriühingul on õigus Pakkumine oma äranägemisel täielikult või osaliselt tühistada igal ajal enne Pakkumisperioodi lõppu. Pakkumise tühistamisest teatatakse Nasdaq Tallinna börsi infosüsteemi kaudu ning Äriühingu

veebisaidil <https://investor.bigbank.eu/et>. Poolte õigused ja kohustused seoses Pakkumise tühistatud osaga loetakse lõppenuks alates nimetatud teate avaldamisest.

### **Miks see prospekt koostatakse?**

Pakkumise eesmärk. Programmi ja Pakkumise peamine eesmärk on tugevdada ja optimeerida Kontserni omavahendite struktuuri vastavalt regulatiivsetele nõuetele. Lisaks soovib Äriühing tagada stabiilse juurdepääsu täiendavale kapitalile, et rahastada Kontserni äritegevust ja kasvu.

Tulu kasutamine. Juhul, kui kõik esimese seeria Võlakirjad märgitakse ja kui Äriühing need emiteerib, on eeldatav brutotulu kuni 30 miljonit eurot (või kuni 10 miljonit eurot juhul kui toimub ülemärkimine ja Pakkumise mahtu suurendatakse). Programmi ning Võlakirjade esimese seeria Pakkumise ettevalmistamisega seonduvad otsesed kulud on hinnanguliselt 100 000 eurot. Seega oleks Võlakirjade esimese seeria emissioonist saadav netotulu pärast eeldatavate kulude ja kulutuste mahaarvamist umbes 2,9 miljonit eurot (või kuni 9,9 miljonit eurot juhul kui toimub ülemärkimine ja Pakkumise mahtu suurendatakse).

Äriühing kavatses Võlakirjade esimese seeria emissioonist saadavast tulust kuni 2,9 miljonit eurot kasutada Äriühingu varem emiteeritud tagamata allutatud võlakirjade lunastamiseks, juhul kui Äriühingul on kõnesolevate võlakirjade tingimuste ja kehtiva õiguse kohaselt õigus need võlakirjad ennetähtaegselt lunastada. Kui Äriühing otsustab esimese seeria raames emiteeritavate Võlakirjade mahtu suurendada, kavatses Äriühing kasutada kokku kuni 5 miljonit eurot varem emiteeritud võlakirjade lunastamiseks. Lisaks kavatses Äriühing Võlakirjade emissioonist saadavat tulu kasutada Kontserni Eesti, Läti ja Leedu ärikliendilaenude ja eluasemelaenude portfelliga kaasneva krediidiriski katmiseks ning Kontsernile kohalduvate täiendavate omavahendite nõuete katteks.

Emissiooni tagamise kokkulepped. Pakkumisega seoses ei ole siduvat tagamislepingut sõlmitud.

Olulised huvide konfliktid. Äriühingu juhatusele ei ole teada huvide konflikte, mis võiksid Pakkumist oluliselt mõjutada.